

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205

06606 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents ou Représentés	Procurations + Absents
80	60	20

N° de la séance : 04

Objet de la délibération : Action Foncière -
Convention cadre et opérationnelle avec
l'EPF PACA - Avenant n°7

- ☒ Original
☐ Expédition certifiée conforme à
l'original
Pour le Président,
Le Directeur Général des Services

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : CC.2020.235

Date de la convocation :
Le 15/12/2020

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage en date du **22 DEC. 2020**

de la réception s/Préfecture
en date du **22 DEC. 2020**

Pour le Président,
La Responsable de Service

Corinne SANTAINÉ

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Séance du 21 décembre 2020

L'an deux mil vingt et le 21 décembre à 16h00, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, régulièrement convoqué conformément aux dispositions des articles L 5211-1, L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au Chapiteau des Espaces du fort carré - avenue du 11 novembre à Antibes en session ordinaire du mois de décembre, sous la présidence de Monsieur Jean LEONETTI, Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, Maire d'Antibes Juan-Les-Pins.

PRESENTS :

Jean LEONETTI, Kevin LUCIANO, Lionnel LUCA, Joseph CESARO, Jean-Pierre DERMIT, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Gérald LOMBARDO, Frédéric POMA, Emmanuel DELMOTTE, Jean-Pierre CAMILLA, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Eric MELE, Sophie NASICA, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Richard THIERY, Marc Malfatto, Dominique TRABAUD, Jean-Paul ARNAUD, Georges TOSSAN, Alexis ARGENTI, Michèle MURATORE, Eric CHALVIN, Jacques GENTE, Marguerite BLAZY, Marie-Rose BENASSAYAG, Anne-Marie BOUSQUET, Christian LATY, Thérèse DARTOIS, Henriette VENTRE, Albert CALAMUSO, Sylvie MARCHAND, Denis FERRER, Serge JOVER, Marie ANASSE, Geneviève PIERRAT, Simone TORRES-FORET DODELIN, Eric DUPLAY, Michel MANAGO, Marinette LANGLAIS, Christophe FONCK, Catherine LANZA, Marika ROMAN, Martine SAVALLI, Carole BONAUT, Claire BAES, Elisabeth DEBORDE, Laurence HARTMANN, Eric PAUGET, David SIMPLOT, Marc BORIOSI, Hassan EL JAZOULI, Isabelle GARCIA, Marion MUSSO, Céline LAMBIN, Xavier WIIK, Delphine CAROSI, Alexia MISSANA

PROCURATIONS :

François WYSZKOWSKI à Eric MELE, René TRASTOUR à Alexis ARGENTI, Georges VAZIA à Eric CHALVIN, Bernard GARNIER à Céline LAMBIN, Yves DAHAN à Hassan EL JAZOULI, Audouin RAMBAUD à Eric DUPLAY, Serge AMAR à Jacques GENTE, Nathalie DEPETRIS à Anne-Marie BOUSQUET, Olivia LEVINGSTON à Emmanuel DELMOTTE, Khéra BADAoui HUGUENIN VUILLEMIN à Alexia MISSANA

ABSENTS :

Monique GAGEAN, François ZEMA, Tanguy CORNEC, Christophe ETORE, Laurent CHARTIER, Françoise THOMEL, Valérie ROLLAND, Marie OZENDA, Aline ABRAVANEL, Alain BERNARD

Les Délégués communautaires présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Madame Alexia MISSANA, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Monsieur LEONETTI,

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) et l'EPF PACA ont signé le 26 juillet 2006 une convention cadre et opérationnelle, pour conduire sur le long terme une politique foncière globale sur le territoire de la CASA, visant à préserver les secteurs de futur développement de projets d'initiative publique et à en préparer la réalisation dans les conditions qui permettront d'atteindre les objectifs généraux des collectivités locales en matière d'aménagement et de développement durable de leur territoire.

A ce jour, 2 sites d'intervention foncière sont concernés par cette convention :

- Sur la Commune de **Valbonne**, le site « Le Fugueiret » situé route de la Valmasque et Route du Parc à l'entrée de Sophia Antipolis, acquis les 04 avril et 09 septembre 2013 pour un prix global de 4 230 000 euros ;
- Sur la Commune de **Vallauris**, le site « Rayon de Soleil », sur lequel l'EPF maîtrise un terrain de 7 600 m² depuis le 16 octobre 2007, pour un montant de 2 420 000 €. Au terme d'une consultation d'opérateurs engagée en juin 2015 sur le terrain propriété de l'EPF et sur la propriété communale de 8 700 m², le groupement ICADE PROMOTION / VINCI IMMOBILIER / SOPHIA ANTIPOLIS HABITAT / HABITAT 06 a été désigné. Une promesse synallagmatique de vente a été signée avec VINCI IMMOBILIER et ICADE PROMOTION le 12 juillet 2018. En parallèle, VINCI et ICADE ont également signé une promesse de vente avec le terrain privé mitoyen à celui de l'EPF. Le permis de construire délivré le 19 novembre 2019 est devenu définitif et permet la réalisation d'un ensemble résidentiel de 259 logements (dont 104 logements en locatif social) et d'un établissement recevant du public, et la démolition des constructions existantes, sur l'ensemble des propriétés (communale, EPF et le terrain privé intégré à l'opération). La surface plancher totale est de 16 887 m².

La Commune de Vallauris a souhaité disposer d'un temps supplémentaire pour prendre connaissance du projet envisagé. A cet effet, un avenant aux promesses de vente a été signé entre les parties, fixant son terme au 30 novembre 2020 au lieu du 5 août 2020.

Le terme de la convention cadre étant très proche de la fin des promesses, il apparaît nécessaire de proroger, à titre conservatoire, la durée de portage d'une année supplémentaire afin de mener à bien la cession du terrain porté par l'EPF sur le site « Rayon de Soleil » à Vallauris.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- de prolonger jusqu'au **31 décembre 2021** la durée de la convention cadre conclue entre l'EPF et la CASA ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant n° 7 à la convention cadre, dont le projet est joint en annexe, qui modifie la durée et la période de portage de l'opération, étant entendu que les autres articles de la convention d'origine restent inchangés.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, OUI L'EXPOSE DU PRESIDENT ET APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE, DECIDE :

- de prolonger jusqu'au **31 décembre 2021** la durée de la convention cadre conclue entre l'EPF et la CASA ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant n° 7 à la convention cadre, dont le projet est joint en annexe, qui modifie la durée et la période de portage de l'opération, étant entendu que les autres articles de la convention d'origine restent inchangés.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 21 décembre 2020
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,



Jean LEONETTI

CONVENTION CADRE ET OPERATIONNELLE

AVENANT N°7

POUR CESSION DU SITE « RAYON DE SOLEIL »

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis

Département des Alpes-Maritimes

Entre

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, représentée par son Président, Jean LEONETTI, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil Communautaire en date du [REDACTED],

Désignée ci-après par «LA CASA»

D'une part,

Et

L'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur, établissement d'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège est à MARSEILLE (13 001) – Immeuble « Le Noailles », 62-64 La Canebière – représenté par sa Directrice Générale, Madame Claude BERTOLINO, dont le mandat a été renouvelé par arrêté ministériel du 27 juin 2018 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n° [REDACTED] en date du 26 novembre 2020,

Désigné ci-après par les initiales «EPF»

D'autre part,

Préambule et objet de l'avenant

Dans le cadre de la convention opérationnelle et cadre signée avec la CASA le 26 juillet 2006, et au terme des différents avenants, l'EPF n'assure plus que le portage de deux sites :

- ◆ Sur la Commune de Valbonne, le site « Le Fugueiret » situé route de Valmasque et Route du Parc à l'entrée de la technopôle de Sophia Antipolis, acquis les 04 avril et 09 septembre 2013 pour un prix global de 4 230 000 euros. L'ensemble du tènement foncier est en cours de revente à la CASA, au titre de la garantie de rachat. La totalité sera cédée d'ici la fin décembre 2020.
- ◆ Sur la Commune de Vallauris, le site « Rayon de Soleil », sur lequel l'EPF maîtrise un terrain de 7 600 m² depuis le 16 octobre 2007, pour un montant de 2 420 000 €. Au terme d'une consultation d'opérateurs engagée en juin 2015 sur le terrain propriété de l'EPF et sur la propriété communale de 8 700 m², le groupement ICADE PROMOTION / VINCI IMMOBILIER / SOPHIA ANTIPOLIS HABITAT / HABITAT 06 a été désigné. Une promesse synallagmatique de vente a été signée avec VINCI IMMOBILIER et ICADE PROMOTION le 12 juillet 2018. En parallèle, VINCI et ICADE ont également signé une promesse de vente avec le terrain propriété privée, mitoyen à celui de l'EPF. Le permis de construire délivré par le Préfet le 19 novembre 2019 est devenu définitif ; il permet la réalisation d'un ensemble résidentiel de 259 logements dont 104 logements en locatif social, et d'un établissement recevant du public, et la démolition des constructions existantes, sur l'ensemble des propriétés communale, EPF, et le terrain privé intégré à l'opération. La surface plancher totale est de 16 887 m².

L'équipe municipale nouvellement élue a souhaité disposer d'un temps supplémentaire pour prendre connaissance du projet envisagé. A cet effet, un avenant aux promesses a été signé entre les parties, fixant son terme au 30 novembre 2020 au lieu du 05 août 2020.

Le terme de la convention cadre étant très proche de la fin des promesses, il apparaît nécessaire de proroger, à titre conservatoire, la durée de portage d'une année supplémentaire afin de mener à bien la cession du terrain porté par l'EPF sur le site « Rayon de Soleil » à Vallauris.

CELA EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIV

Article 1 – Durée de la convention

(Annule et remplace l'article 1 de l'avenant 5)

Le présent avenant prolonge la durée de la convention jusqu'au **31 décembre 2021**.

La période de portage s'achève au terme de la convention.

Les autres articles de la convention d'origine restent inchangés.

Fait à Marseille, le.....
En deux exemplaires originaux

Fait à Sophia Antipolis, le.....⁽¹⁾

**L'Etablissement Public Foncier
Provence Alpes Côte d'Azur
représenté par sa Directrice Générale**

**La Communauté d'Agglomération
représentée par son Président**

Claude BERTOLINO ⁽²⁾

Jean LEONETTI ⁽²⁾

⁽¹⁾ Signature à une date postérieure au contrôle de légalité de la délibération du Conseil Communautaire

⁽²⁾ Parapher chaque bas de page

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 21/12/2020
Numéro : CC_2020_235
Nature : DE - Deliberations
Objet : Convention cadre et opérationnelle avec l'EPF PACA - Avenant n.7
Matière : 3.5 - Autres actes de gestion du domaine public

Interlocuteur

Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : bY03qvC

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 22/12/2020
Identifiant : 006-240600585-20201221-CC_2020_235-DE

Acte reçu

Date : 21/12/2020
Numéro interne : CC_2020_235
Code nature : 1
Code matière 1 : 3
Code matière 2 : 5
Objet : Convention cadre et opérationnelle avec l'EPF PACA - Avenant n.7
Classification utilisée : 29/08/2019
Document : 99_DE-006-240600585-20201221-CC_2020_235-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 1
99_SE-006-240600585-20201221-CC_2020_235-DE-1-1_2.PDF

N